

WZÓR UMOWY

sporządzona w dniu, z mocą obowiązującą od dnia, zawarta pomiędzy :

Administracją Domów Miejskich „ADM” Spółkę z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000124375, gdzie przechowywana jest dokumentacja spółki o kapitale zakładowym 59.478.000 zł, NIP: 5540316382 w imieniu której działają:

-

-

zwaną dalej w tekście umowy „ZAMAWIAJĄCYM”

a,

zwana w dalszej treści umowy „WYKONAWCĄ”

*Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty wyłonionej w postępowaniu nr **24/PA/2017 na zadanie nr**, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.*

§ 1

(treść par.1 zostanie dostosowana do zadania, którego dotyczyć będzie umowa)

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługi polegające między innymi na:

- a) stałe miesięczne utrzymanie czystości części wspólnych w budynkach tj. pomieszczeń gospodarczych, pralniach, suszarniach korytarzach i innych pomieszczeniach znajdujących się w obiektach.
- b) utrzymanie czystości terenów tj. podwórzy, chodników, placów itp. (częstotliwość usługi – dwa razy w tygodniu)
- c) usługi stałego utrzymania czystości powierzchni (terenów) zielonych: trawników, powierzchni pod krzewami i na krzewach itp. wykonywane na zgłoszenie Zamawiającego (częstotliwość usługi - dwa razy w tygodniu)
- d) usługi okresowego mycia okien wykonywane na zgłoszenie Zamawiającego, jednak nie częściej niż dwa razy w roku
- e) usługi okresowego sprzątnięcia powierzchni strychów na zgłoszenie Zamawiającego, jednak nie częściej niż jeden raz w roku
- f) usługi okresowego utrzymania w należytym stanie terenów zielonych poprzez wygrabienie terenów na wiosnę, koszenie trawy, przycinanie krzewów , grabienie opadłych liści oraz workowanie biomasy po ścięciu czy wygrabieniu i załadunek do podstawionych pojemników lub sprzymowanie i przewiezienie do miejsc wskazanych przez Zamawiającego – realizowanych na każdorazowe zgłoszenie Zamawiającego (częstotliwość usługi: nie więcej niż wskazano w załączniku „Formularz Cenowy” odpowiednio dla każdego zadania).
- g) w okresie jesienno-zimowym: usuwanie śniegu, lodu i błota (w razie takiej konieczności codziennie) w godzinach zapewniających mieszkańcom bezpieczne dojście i przejście, jednak nie później niż do godziny 8:00 rano, a w przypadku późniejszych opadów niezwłocznie po ich ustaniu również w

soboty, niedziele i pozostałe dni ustawowo wolne od pracy, posypywanie piaskiem podwórzy, przejść, bram, chodników położonych wzdłuż nieruchomości, dojeżdż i dojazdów do pojemników, pomieszczeń gospodarczych, wpustów deszczowych, zasuw wodnych i gazowych. Dodatkowo przymowanie usuniętego śniegu i lodu przy krawężniku chodnika, zostawiając wolne przejścia i przejazdy, a także wolne miejsca przy drzwiach.

Dodatkowy zapis - dotyczy tylko zadań nr 1-4:

h) podlewanie jeden raz w tygodniu w całym okresie obowiązywania umowy (tylko w miesiącach kwiecień-październik) wskazanych przez Zamawiającego nasadzeń (drzew i krzewów), wodą dowożoną przez Wykonawcę przy użyciu własnego sprzętu. Usługa ta będzie świadczona przez Wykonawcę po dokonaniu pisemnego wskazania nieruchomości i ilość nasadzeń przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wodę niezbędną do podlewania nasadzeń we własnym zakresie i na swój koszt. Wszelkie koszty z tym związane obciążają wyłącznie Wykonawcę. Zamawiający przewiduje w ramach każdego zadania około 15 szt nasadzeń rocznie, które winny być objęte usługą „podlewania”.

2. Wykaz nieruchomości, których dotyczy świadczenie usług określa załącznik nr 1 do umowy (załącznik nr ... do SIWZ)
3. Usługi okresowe w tym: utrzymanie czystości strychów, mycie okien, koszenie trawy z wygrabieniem i wywozem biomasy, cięcie krzewów, grabienie liści będą **zlecane każdorazowo** Wykonawcy pisemnie lub przy użyciu faksu na nr lub drogą elektroniczną na adres e-mail: - przez Kierownika Działu Eksploatacji „ADM” Sp. z o. o. lub inną osobę przez niego upoważnioną.
4. Szczegółowy opis zamówienia, zakres czynności, obowiązków oraz odpowiedzialności Wykonawcy stanowi załącznik nr 2 do umowy (załącznik nr do SIWZ).

§ 2.

Realizacja umowy będzie trwać w sposób ciągły w okresie od dnia **01.07.2017 r. do dnia 30.06.2019r.**

§ 3.

1. Wykonawca zobowiązuje się do prawidłowego wykonania wszelkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą umową, opisem przedmiotu zamówienia i obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego o trudnościach w realizacji umowy, w szczególności o zamiarze zaprzestania jej realizacji.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za nadzór nad zatrudnionym personelem oraz dopełnienie wszelkich prawnych zobowiązań związanych z zatrudnieniem personelu.
4. Wykonawca wyznacza tzw. „kierownika prac”, który będzie sprawował nadzór nad realizacją zamówienia i personelem Wykonawcy, a ponadto będzie uprawnionych do kontaktów z Zamawiającym we wszystkich sprawach związanych z realizacją zamówienia. Kierownik prac zobowiązany jest dostarczać osobie wyznaczonej przez Zamawiającego, cotygodniowy raport (w każdy piątek) – który winien zawierać co najmniej:
 - a) sprawozdanie z przepracowanych godzin, personelu (ilość osób, ilość godzin, numer budynku, w którym sprzątała dana osoba),
 - b) usterki na budynkach, placach itp.,
 - c) ilość żarówek podlegających wymianie wraz z fakturą zakupu,
 - d) inne istotne uwagi, które mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców.
5. W przypadku angażowania w realizację umowy podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechanie podwykonawcy jak za swoje własne.
6. Funkcję „Kierownika prac” , o którym mowa w ust.4 - po stronie Wykonawcy pełnić będzie :

- – tel., e-mail

§ 4.

1. Wszelkie prace związane z utrzymaniem czystości budynków, z wyłączeniem odśnieżania i likwidacji gołoledzi, winny być realizowane w dni robocze (od poniedziałku do piątku) bez zbędnych uciążliwości dla mieszkańców i zakończone każdego dnia **do godz. 12.00**.
2. Odśnieżanie chodników i zapobieganie gołoledzi winno być realizowane we wszystkie dni tygodnia (również w dni wolne od pracy). Zakończenie czynności odśnieżania winno odbywać się **do godz. 8.00**, a w razie wystąpienia opadów w tym samym dniu, lecz w godzinach późniejszych, odśnieżanie oraz zapobieganie gołoledzi winno odbywać się niezwłocznie po ustaniu opadów śniegu lub pojawieniu się gołoledzi.
3. Wykonawca zobowiązany będzie także do wykonania usług na odrębne żądanie Zamawiającego zgłaszane ad hoc w przypadkach pilnych, nieprzewidzianych potrzeb Zamawiającego, w tym wywołanych szczególną sytuacją pogodową, w zakresie wykraczającym poza częstotliwość określoną w niniejszej umowie i szczegółowo uzgadnianą w harmonogramach wykonywania usług. Czas reakcji (przystąpienia do wykonywania) Wykonawcy na takie żądanie dodatkowe określa się na 3 godziny od jego telefonicznego lub pisemnego zgłoszenia.

§ 5.

1. Wykonawca winien dysponować niezbędnymi urządzeniami lub narzędziami przeznaczonymi do należytego wykonania umowy. Ponadto Wykonawca wykonuje prace objęte przedmiotem umowy przy zastosowaniu własnych środków czystości, preparatów konserwujących i dezynfekujących itp.
2. Środki i preparaty, o których mowa w ust.1 muszą odpowiadać obowiązującym standardom, posiadać znaki bezpieczeństwa stosowania oraz posiadać stosowne świadectwa (atesty PZH i certyfikaty) o dopuszczeniu do ogólnego stosowania, udostępniane na żądanie Zamawiającego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania zmiany stosowanych środków, jeżeli nie będą one spełniały ww. wymagań.

§ 6.

1. Protokolarne przekazanie (okazanie) nieruchomości, których dotyczyć będzie świadczenie usług, nastąpi po podpisaniu umowy, w terminach wskazanych przez Zamawiającego, jednak nie później niż 30 czerwca 2017r.
2. Harmonogram wykonania prac i utrzymania czystości nieruchomości, zatwierdzony przez kierownika Rejonu Obsługi Mieszkańców - stanowi załącznik nr do umowy
3. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie skierować do wykonywania prac porządkowych i utrzymania czystości innego pracownika w przypadku:
 - a) nie przybycia do pracy pracownika wyznaczonego do wykonywania prac na wyznaczonym budynku lub terenie,
 - b) przybycia pracownika wyznaczonego do wykonywania prac na wyznaczonym budynku lub terenie w stanie uniemożliwiającym mu wykonywanie obowiązków.
4. Kierownik nadzorujący pracę personelu tzw. „kierownik prac” zobowiązuje się do stałego kontrolowania dyscypliny i jakości pracy wykonywanej przez pracowników wyznaczonych do wykonywania prac porządkowych i utrzymania czystości.

§ 7.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli i nadzoru wykonywania usług przez wyznaczonych pracowników, z czego sporządzi stosowny protokół.
2. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych przypadków nienależytego wykonania usługi utrzymania czystości (wad i usterek), w terminie nie dłuższym niż 60 minut od chwili zgłoszenia tego faktu przez „Kierownikowi prac”, tj. osobie wskazanej w par.3 ust.6 niniejszej umowy, dokonanego przez Zamawiającego telefonicznie na numer lub przy użyciu faksu na nr lub przesłanego pocztą elektroniczną na adres e-mail:
3. Wykonawca niezwłocznie po usunięciu zgłoszonych wad i usterek, o których mowa w ust.2, składa Zamawiającemu potwierdzenie należytego wykonania usługi wraz z dokumentacją fotograficzną, bez konieczności uczestnictwa pracownika Zamawiającego w odbiorze tej usługi na miejscu jej wykonania.

4. Potwierdzenie usunięcia wad i usterek wraz załączoną dokumentacją fotograficzną, winno być dostarczone Zamawiającemu niezwłocznie (w tym samym dniu), w formie pisemnej lub przesłane faksem na numer lub pocztą elektroniczną na adres e-mail

5. Nie dostarczenie Zamawiającemu potwierdzenia należytego wykonania usługi (usunięcia wad i usterek) wraz z niezbędną dokumentacją fotograficzną, w terminie, o którym mowa w ust.4, traktowane będzie jako nie wykonanie usługi i upoważnia Zamawiającego do zastępczego wykonania tych prac, bez konieczności wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu na ich usunięcie.

6. Dostarczone Zamawiającemu potwierdzenie ponownego wykonania usługi wraz z dokumentacją fotograficzną, które nie będzie potwierdzało jej należytego wykonania (usunięcia w sposób prawidłowy zgłoszonych wad i usterek), upoważnia Zamawiającego do zastępczego wykonania prac poprzez zlecenie tej pracy innemu podmiotowi.

7. Pomimo usunięcia przez Wykonawcę w terminie, zgłoszonych wad i usterek, Zamawiający naliczy kary umowne, zgodnie z treścią § 13 ust.1 umowy.

8. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust.5, Wykonawca traci prawo do wynagrodzenia za nie wykonane prace w tym zakresie. W przypadku, gdy wynagrodzenie dla wykonawcy zastępczego wykonania prac, będzie wyższe aniżeli wynagrodzenie wynikające z niniejszej umowy, różnica obciąża Wykonawcę. Zamawiający potrąci tę różnicę z pozostałego wynagrodzenia należnego Wykonawcy. █

§ 8

1. Wykonawca oświadcza, że na dzień zawarcia niniejszej umowy posiada aktualną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej (OC) z tytułu prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż **1.000.000 zł.** (jeden milion złotych). Potwierdzona kopia polisy ubezpieczeniowej winna być przekazywana Zamawiającemu wraz z dowodem zapłacenia składki.

2. Ubezpieczenie musi obowiązywać przez cały okres trwania umowy. W przypadku upływu terminu ubezpieczenia przed dniem zakończenia umowy, Wykonawca musi przedłużyć termin ubezpieczenia do czasu zakończenia umowy i natychmiast przedłożyć Zamawiającemu do wglądu wraz z dowodem opłacenia należnych składek.

3. W przypadku niedopełnienia powierzonych obowiązków, Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek regulowania kar nałożonych przez odpowiednie organy porządkowe lub do pokrycia innych szkód będących wynikiem zaniedbania.

4. W przypadku obciążenia Zamawiającego karami, o których mowa w ust.3, Zamawiający będzie refakturował nałożone kary na Wykonawcę i potrącał je z należnego mu wynagrodzenia.

§ 9.

Odbiór przedmiotu umowy dokonywany będzie przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego raz w miesiącu (ostatni dzień roboczy miesiąca) na podstawie protokołu końcowego zawierającego wszelkie uwagi Zamawiającego, odnoszące się do ilości i jakości wykonanych usług w danym miesiącu.

§ 10.

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie faktycznie wykonanych usług, których niezmiennie ceny jednostkowe netto zostały określone w „Formularzu Cenowym” stanowiącym załącznik nr do umowy. Do tak naliczonego wynagrodzenia doliczany będzie podatek VAT w obowiązującej wysokości.

2. Na podstawie założonego zakresu i częstotliwości wykonywania usług strony szacują, iż łączne wynagrodzenie brutto z tytułu wykonywania usług w całym okresie obowiązywania umowy, zgodnie z ofertą wykonawcy, wyniesie: zł (słownie:)

Nie zmienia to kosztorysowego charakteru umówionego wynagrodzenia, którego ostateczna wysokość może okazać się zarówno niższa, jak i wyższa od wyżej przyjętego szacunku, a będzie wynikać z faktycznego: zakresu, ilości i częstotliwości świadczenia usług, których wykonanie zostanie potwierdzone przez Zamawiającego przy zastosowaniu uzgodnionych cen jednostkowych.

3. Wynagrodzenie i ceny jednostkowe, o których mowa w ust. 1, obejmują wszystkie koszty związane ze świadczeniem usług będących przedmiotem umowy zgodnie z zakresem i przedmiotem zamówienia określonym w SIWZ i załącznikach do umowy.

4. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzania comiesięcznych faktur za wymieniane żarówki zgodnie z ceną ich zakupu i załączonym wykazem nieruchomości, w których dokonano wymiany, potwierdzonym przez Kierownika danego ROM-u lub osobę przez niego wyznaczoną. Faktura będzie zawierała cenę żarówek wraz z doliczonym kosztem zakupu, nie wyższym jednak niż 10% ceny ich zakupu.

5. Podstawą wystawienia faktury będą podpisane bez zastrzeżeń przez osoby wyznaczone ze strony Zamawiającego i Wykonawcy, protokoły odbioru, o których mowa w § 9 umowy.

§ 11

1. Wykonawca będzie wystawiał faktury VAT za wykonane usługi oraz wymieniane żarówki za okres jednego miesiąca kalendarzowego.
2. Termin płatności faktur wynosi 30 dni od daty dostarczenia ich Zamawiającemu wraz z protokołami potwierdzającymi należytą realizację usług, o którym mowa w § 9 umowy.
3. Wszystkie należności będą regulowane z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy, podane na fakturze VAT.
4. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 12

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany zakresu usług określonych niniejszą umową polegającej na wyłączeniu spod utrzymania czystości (świadczenia usług sprzątania) określonych nieruchomości (budynków, terenów), w szczególności w przypadku: sprzedaży lokali, ze zwrotu nieruchomości na podstawie orzeczeń sądu i organów administracji, z rozbiórek budynków oraz wyłączenia budynków z eksploatacji. Powyższa zmiana będzie skutkować zmniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło stosowne powiadomienie o zaistniałej zmianie. Powyższe nastąpić będzie wskutek pisemnego powiadomienia przesyłanego Wykonawcy przez Kierownika ROM, z przynajmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany zakresu usług określonych niniejszą umową polegającej na włączeniu powierzchni sprzątanej m. in. w przypadku przyjęcia w zarząd nowych nieruchomości lub nieprzewidywalnych warunków atmosferycznych mających wpływ na pielęgnację przydomowych zieleńców. Powyższe nastąpić będzie wskutek pisemnego powiadomienia przesyłanego Wykonawcy przez Kierownika ROM, z przynajmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.

3. Na zmiany zakresu usług, wynikające z ust.1, Zamawiający sporządzi raz na kwartał aktualizację załącznika nr 1 do umowy i przekaze ją Wykonawcy, w terminie 14 dni po zakończeniu kwartału.

4. W związku ze zmniejszeniem zakresu wykonywanych usług, o którym mowa w ust.1 Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze.

§ 13.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy w wysokości **10%** łącznej szacunkowej wartości wynagrodzenia brutto, o której mowa w § 10 ust.2 umowy.
- b) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie usługi na danej nieruchomości którejkolwiek z czynności określonych niniejszą umową **1 raz w miesiącu, w wysokości 25%** kwoty miesięcznego szacunkowego wynagrodzenia brutto określonego dla tej nieruchomości w danym miesiącu,
- c) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie na danej nieruchomości którejkolwiek z czynności określonych niniejszą umową **2 razy w miesiącu, w wysokości 50%** kwoty miesięcznego szacunkowego wynagrodzenia brutto określonego dla tej nieruchomości w danym miesiącu,
- d) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie na danej nieruchomości którejkolwiek z czynności określonych niniejszą umową **3 razy w miesiącu – w wysokości 100%** kwoty miesięcznego szacunkowego wynagrodzenia brutto określonego dla tej nieruchomości w danym miesiącu,

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Zamawiającego (wyłącznie z winy umyślnej Zamawiającego) w wysokości 10% łącznej szacunkowej wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust.2 umowy.
3. Zastosowanie kar umownych określonych w ust.1 lit. b) - d) nie zwalnia Wykonawcy od usunięcia braków i uchybień.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrąceń z tytułu przysługujących mu w myśl powyższych przepisów kar umownych z wynagrodzenia ustalonego na podstawie faktycznie wykonanych usług na koniec każdego miesiąca w okresie trwania niniejszej umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

§ 14.

1. Przypadki nieuzasadnionej nieobecności na obiektach, nierzetelnego, nieterminowego lub niezgodnego z przedmiotem umowy wykonywania prac pod względem ilościowym, jak i jakościowym będą uważane za nienależyte wykonanie umowy i upoważniają Zamawiającego do naliczania kar umownych.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania własne oraz osób, którym powierzył wykonanie umowy lub za pomocą, których wykonuje przedmiot umowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody spowodowane w imieniu Wykonawcy jak również w imieniu osób trzecich, przez pracowników zatrudnionych przez Wykonawcę, w związku z wykonywaną usługą.

§ 15

(zapis § 15 zawiera postanowienia alternatywne, odpowiednio do przypadku wykonywanie zamówienie siłami własnymi, konsorcjum lub/i będzie korzystał z podwykonawców)

- *1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi pełen zakres zamówienia,
- *2. Przedmiot umowy zostanie wykonany siłami wykonawców - uczestników konsorcjum związanych umową konsorcjalną. Wykonawcy/uczestnicy konsorcjum ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy.
- *3. Wykonawca wykona zakres umowy: przy pomocy podwykonawcy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawcy, jak za działania własne. Zastosowanie znajduje regulacja art. 647 § 2 k.c.
- *4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym za roboty budowlane, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
6. W umowach z Podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót niniejszej umowy.
- 7 Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

Uwaga!

- a) Postanowienia § 15 nie będą miały zastosowania w przypadku, kiedy stroną umowy będzie konsorcjum lub spółka cywilna przedsiębiorstw – te podmioty bowiem z mocy prawa ponoszą odpowiedzialność solidarną na zasadach art. 366 K.c.
- b) Postanowienia § 15 ust. 3-8 nie będą miały zastosowania w przypadku, gdy Wykonawca zobowiązuje się wykonać cały przedmiot umowy własnymi siłami.

§ 16.

Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na

wykonywaniu pracy w sposób określony w art.22 par.1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2014r., poz.1502, z późn. zm.) :

a) inne niż podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy osoby, które wykonawca lub podwykonawca zatrudni do wykonywania usług sprzątanania (stałe utrzymanie czystości) świadczonych codziennie lub z częstotliwością nie mniejszą niż 2 razy tygodniu, w całym okresie obowiązywania umowy - winny być zatrudnione na podstawie umów o pracę. Dotyczy m. in. takich czynności jak :

- codzienne zmiatanie klatek schodowych, sieni, bram wjazdowych oraz pomieszczeń wspólnego użytkowania takich jak pralnie, suszarnie, wózkownie, pomieszczenia techniczne, korytarze i ganki piwniczne
- stałe utrzymanie czystości powierzchni zewnętrznych poprzez ich zmiatanie, usuwanie wszelkich nieczystości oraz wygrabienie wraz z usuwaniem wyrastających chwastów (częstotliwość min. 2 razy w tygodniu)
- stałe utrzymanie czystości terenów zielonych, kwietników oraz ciągów komunikacyjnych zewnętrznych (częstotliwość min. 2 razy w tygodniu)

b) obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy osób, które będą wykonywały usługi objęte przedmiotem niniejszego zamówienia, świadczone cyklicznie lub sezonowo, z częstotliwością mniejszą niż dwa razy w tygodniu oraz inne czynności wykonywane na indywidualne zlecenie Zamawiającego. Dotyczy m. in. takich czynności jak :

- mycie powierzchni posadzek (częstotliwość min. 4 razy w miesiącu)
- mycie okien i parapetów okiennych (częstotliwość min. 2 razy w roku)
- sprzątanie strychów (częstotliwość min. 1 raz w roku)
- sezonowe koszenie trawników, grabienie liści, cięcie żywopłotów, podlewanie nasadzeń

c) każdorazowo na żądanie zamawiającego, we wskazanym przez zamawiającego terminie – nie krótszym jednak niż trzy dni robocze – wykonawca przedłoży Zamawiającemu:

- oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego;
- poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. O ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów nr PESEL pracowników).

d) naruszenie przez wykonawcę lub jego podwykonawcę powyższych zobowiązań uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy (z winy Wykonawcy) po upływie dodatkowego terminu wyznaczonego na usunięcie tych naruszeń.

§ 17.

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu i oświadczają, że ich aktualne adresy dla korespondencji są następujące:

- Zamawiający: Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o., ul. Śniadeckich 1, 85 - 011 Bydgoszcz
- Wykonawca

2. Niedopełnienie obowiązku określonego w ust.1 powoduje ten skutek, że pismo wysłane na adres wskazany w ust.1 uznaje się za doręczone także wówczas, gdy zostanie zwrócone z powodu nieaktualnego adresu.

§ 18.

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie jednego miesiąca od daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

2. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 19.

1. Stronom przysługuje prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez dodatkowego uprzedzenia w następujących sytuacjach:

1) Zamawiającemu przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku:

a) gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w całości lub w części w terminie, bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał jej realizację w całości lub w części, a opóźnienie to lub przerwa trwa dłużej niż 3 dni, pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego do rozpoczęcia, odpowiednio wznowienia realizacji umowy.

b) dwukrotnego bezskutecznego upływu dodatkowego terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy

2) Wykonawcy przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania umowy, jeżeli :

a) Zamawiający jest w zwłoce w zapłacie bezspornego wynagrodzenia, a zwłoka ta, mimo pisemnego wezwania, przekracza 3 tygodnie,

b) Zamawiający bezzasadnie nie przystąpi do odbioru lub bezzasadnie odmawia odbioru przedmiotu umowy, mimo wyznaczenia i bezskutecznego upływu dodatkowego terminu na dokonanie tych czynności.

c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

2. Zamawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie przed upływem okresu określonego w § 2 za czteromiesięcznym wypowiedzeniem.

§ 20.

Zmiany umowy, zakresu świadczenia i terminu wykonania

1. Wynagrodzenie należne wykonawcy podlega automatycznej zmianie do zmiany wysokości podatku VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy ustalana jest każdorazowo z uwzględnieniem aktualnej stawki podatku VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego). W takich przypadkach zmiana wynagrodzenia należnego wykonawcy nie wymaga złożenia dodatkowego zgodnego oświadczenia woli stron o ustaleniu tego wynagrodzenia w nowej wysokości tj. nie jest wymagane zawarcie aneksu do umowy

2. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy – w przypadku zmiany :

a) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

b) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

- pod warunkiem, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

3. Warunki wprowadzenia zmian:

a) dopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia wykonawcy, jeżeli zmiany, o których mowa w ust.2, będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę, to jest:

- w przypadku zmian, o której mowa w ust.2 lit. a) wynagrodzenie wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia;

- w przypadku zmian, o której mowa w ust.2 lit. b) wynagrodzenie wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu

uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.

b) za wyjątkiem przypadku określonego w pkt.18.3. ust.1, wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez Wykonawcę szczegółowego oświadczenia o wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzonych zmian, o których mowa w ust.2.

c) przed podjęciem decyzji o zwiększeniu wynagrodzenia, Zamawiający dokona weryfikacji zasadności oraz poprawności obliczeń dokonanych przez Wykonawcę w zakresie żądanej zmiany wynagrodzenia, a także oceny możliwości sfinansowania wyższego wynagrodzenia w ramach środków posiadanych w planie finansowym Zamawiającego, zatwierdzonych na dany rok.

d) zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust.2, wymaga pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnego aneksu.

e) zmiany wynagrodzenia dokonywane będą ze skutkiem od dnia zaistnienia (wejścia w życie) zmian stanowiących podstawę zmiany wynagrodzenia.

4. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności nie mają wpływu na koszty wykonania zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania zgodnie z warunkami zawartymi w SIWZ i umowie.

§ 21.

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 22.

1. W wypadku powstania sporu powstałego w związku z niniejszą umową strony dążyć będą do ugodowego rozstrzygnięcia sporu, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.

2. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu sądem wyłącznie właściwym do rozpoznawania sporów powstałych w związku z niniejszą umową jest właściwy rzeczowo sąd powszechny w Bydgoszczy.

§ 23.

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 1 egz. dla Wykonawcy i 2 egz. dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....
(data i podpis)

.....